



Comune di
Foiano della Chiana

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLA TITOLARITA' DELLA FARMACIA COMUNALE SITA IN FOIANO DELLA CHIANA, LOCALITA' POZZO DELLA CHIANA E DELLE RELATIVE SCORTE, ARREDI E ATTREZZATURE

In attuazione degli indirizzi disposti con le deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale con l'atto numero 34 del 30 agosto 2017 e dalla Giunta Comunale con atto n. 123 del 04/10/2017, ed in esecuzione della Determinazione numero 921 del 05/10/2017, si rende noto:

PUNTO A: PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara individuata è quella del pubblico incanto, secondo gli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. n. 23 maggio 1924 n. 827, con offerte segrete in aumento rispetto all'importo base d'asta e possibilità, per i partecipanti, di richiedere l'attivazione di una seconda fase presentando un rilancio economico rispetto a quanto risultante dall'aggiudicazione provvisoria.

I contenuti concreti di tale svolgimento, anche con il richiamo analogico di disposizioni mutate da altre procedure codificate dalle norme, sono dettati dal presente avviso per come di seguito indicato.

Relativamente a tale Farmacia non sussiste alcun diritto di prelazione da parte di altri soggetti, e l'attuale gestione in concessione a farmacista, a suo tempo individuato con gara, cessa alla data del 31/12/2017 senza ulteriori possibilità di prosecuzione tacita, possibilità di differimenti nel rilascio o prelazioni di sorta. Tale prelazione non opera neppure a favore dei dipendenti del concessionario o di altri soggetti, risultando la vendita del tutto libera e non sottoposta a prelazioni di sorta, fatto salvo l'unico limite del rispetto delle indicazioni del presente avviso.

PUNTO B: IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore a base d'asta della Farmacia è pari ad euro 591.200,00 (cinquecentonovantunoduecento/00 cent) e tale valore rappresenta la base per il rialzo d'asta.

Detto ciò, invece, il prezzo complessivo da corrispondere da parte dell'aggiudicatario sarà composto dalla somma tra il prezzo offerto per l'acquisto della titolarità della farmacia (rialzo su euro 591.200) oltre al valore degli arredi, attrezzature (non soggetto a rialzo, pari ad euro 37.456,39) e il valore del magazzino per come di seguito specificato.

In particolare l'aggiudicatario definitivo, per ottenere la titolarità della Farmacia a seguito della presente procedura di gara, dovrà corrispondere:

- I. il valore relativo alla vendita della farmacia comunale posta in Pozzo della Chiana che risulta pari, in base all'aggiornamento della perizia di stima acquisita al protocollo comunale numero 20170013297 del 22/08/2017, ad euro 591.200,00 (oggetto di rialzo in sede di gara);
- II. il valore degli arredi ed attrezzature della farmacia e strutture ad essa connessa (laboratorio, galenica, etc) per un valore di euro 37.456,39, dando atto che ciò risulta dal



Comune di
Foiano della Chiana

valore dei beni non ammortizzati da parte dell'attuale concessionario (sottraendo quindi al costo storico la quota ammortizzata). Tale quota è fissa non oggetto di rialzo;

Alla luce di tali valori il prezzo complessivo da corrispondere al Comune, oltre al rialzo sulla voce I pari a 591.200,00, è pari ad euro 628.656,39 (euro seicentoventottomilaseicentocinquantasei/39 cent).

A tale somma andrà aggiunto il valore del magazzino dei farmaci, da determinare concretamente in contraddittorio alla data di effettivo passaggio di consegne tra l'attuale Concessionario e l'Aggiudicatario della gara, determinato al valore di acquisto dei farmaci stessi e per un valore non superiore ad euro 170.000,00 (secondo le indicazioni risultanti dagli accordi tra il Comune ed il Concessionario di cui alle note protocollo 20170011865 del 21/07/2017 punti 3) e 4); prot. 20170012676 del 04/08/2017 punto 4; prot. 20170013311 del 22/08/2017; prot. 20170013657 del 29/08/2017).

L'aggiudicatario è obbligatoriamente tenuto ad acquistare tale magazzino, secondo le indicazioni risultanti dal presente bando e con le modalità di determinazione fissate nell'allegato del presente avviso, costituendo ciò un preciso obbligo dell'aggiudicatario con pagamento diretto a favore dell'attuale concessionario.

Il costo complessivo si articola quindi, volendo rendere chiaro fin da questa fase il complessivo esborso necessario per tale acquisizione, ad euro 628.656,39 (oltre rialzo sulla parte I) a favore del Comune, e ad euro 170.000 (circa, salva adeguata rendicontazione) a titolo di magazzino da corrispondere all'attuale concessionario. Il totale, per quanto presunto, ammonta quindi a circa 800.000 euro, ripartito nei termini sopra descritti.

PUNTO C: OGGETTO DELLA PRESENTE CESSIONE

Mediante il presente bando il Comune di Foiano intende cedere ad un soggetto privato iscritto all'Ordine dei Farmacisti, la Farmacia Comunale posta in Pozzo della Chiana, che negli ultimi dieci anni è stata gestita da un soggetto privato in forza di un rapporto di concessione derivante dall'aggiudicazione di una gara.

L'aggiudicatario definitivo, al completo esito della procedura di cui al presente avviso, risulterà un titolare privato di Farmacia, senza alcun particolare obbligo aggiuntivo derivante dalla precedente titolarità del Comune. In tal senso quindi non operano condizioni minime, termini di riferimento, aspetti qualitativi aggiuntivi rispetto alle altre Farmacie presenti nel territorio, essendo tenuta al solo rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti di tale settore. E' inoltre richiesta, per la fase di stipula del contratto di acquisto, una capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, attuata con riferimento ai principi ricavabili da quanto previsto all'articolo 46 del DPR 445/2000 ed in generale, dai meri principi, dalla capacità a contrarre codificata dal Codice dei Contratti (che si richiama per analogia su tale limitato punto).

Conseguentemente a ciò l'organizzazione della Farmacia è rimessa alle unilaterali prerogative del titolare, sia in termini di assunzioni di personale che di relativi assetti correlati all'orario ed alla funzionalità. Opera, come unico limite, un generale principio di riassorbimento del personale dipendente ricavabile, ove l'organizzazione imprenditoriale concretamente prescelta per tale struttura



Comune di Foiano della Chiana

preveda il ricorso a personale dipendente, dal richiamo analogico ed interpretativo di quanto previsto dall'articolo 50 del Codice dei Contratti e che si limita all'obbligo di riassorbire (prioritariamente all'assunzione di altro personale dipendente) il personale dipendente del concessionario cessato (punto G- sub punto X).

Con la suddetta cessione il Comune cederà all'aggiudicatario definitivo i seguenti beni:

- A. titolarità della Farmacia Comunale posta in Pozzo della Chiana, ora ubicata in viale Santa Vittoria 67/71 – loc. Pozzo della Chiana – 52045 Foiano della Chiana. I dati relativi al fatturato di tale farmacia, al bilancio degli ultimi cinque anni ed in generale ogni altro elemento utile a tal fine è pubblicato nel sito del Comune di Foiano della Chiana (www.comune.foiano.ar.it) nella sezione “Amministrazione Trasparente - altri contenuti – atti relativi alla concessione della farmacia comunale” .

Il trasferimento della titolarità della farmacia è soggetto alla preventiva autorizzazione della competente Autorità sanitaria. Nel caso di mancato riconoscimento, nessuna richiesta di risarcimento potrà essere avanzata nei confronti del Comune di Foiano della Chiana. Su tale farmacia non è previsto alcun diritto di prelazione del concessionario e/o dei dipendenti dello stesso. La procedura in esame non prevede quindi alcun coinvolgimento, prelazione o possibilità di acquisizione di tali soggetti, essendo quindi totalmente libera da ogni vincolo in tal senso.

- B. arredi oggi presenti nella Farmacia, costituiti da arredi ed attrezzature che ne consentono l'attuale operatività del concessionario, dando atto che ciò risulta dal valore dei beni non ammortizzati da parte dell'attuale concessionario (riportati in allegato e comunque pubblicati nella trasparenza, denominato Libro dei Cespiti Ammortizzabili). Le attrezzature e gli arredi esistenti all'interno della Farmacia verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva consegna.
- C. diritto al subentro nel contratto di locazione in essere con un soggetto privato, sull'immobile ove oggi si svolge tale attività di farmacia, alle attuali condizioni vigenti per il concessionario circa l'immobile posto in viale Santa Vittoria 67/71. Alla scadenza tale contratto, alla data del 31/08/2020 tale contratto potrà essere rinnovato, al minor valore tra euro 1400 mensili e l'aggiornamento ISTAT del contratto iniziale (proposta decorrente dalla scadenza dell'attuale contratto, a valere per un nuovo contratto di anni 6+6, e ferma la validità del subentro nell'attuale contratto in scadenza all'agosto 2020). Su tale contratto si registra la preventiva disponibilità del proprietario (nota 14612 del 15/09/2017) a consentire una nuova stipula, di anni 6+6, decorrenti dalla semplice richiesta dell'aggiudicatario definitivo nei termini suddetti. E' ovvio che ciò costituirà una facoltà per l'aggiudicatario e non un obbligo, ben potendo optare per altre soluzioni relativamente all'ubicazione o rinegoziare tali contenuti a sua libera scelta.

Relativamente al personale oggi in servizio, in attuazione a quanto indicato in termini di clausola sociale nella Delibera consiliare numero 34 del 30/08/2017, si riconosce la piena libertà imprenditoriale salvo l'onere di conciliare tale facoltà con quanto indicato nella citata delibera.

Le concrete condizioni di aggiudicazione risultano dal complessivo impianto del presente documento di gara, dalle condizioni specifiche di cui al successivo punto G, dai contenuti della Deliberazione consiliare sopra citata e dagli allegati al presente avviso. Si richiamano peraltro le condizioni risultanti



Comune di
Foiano della Chiana

dalla corrispondenza che risulta pubblicata sull'Amministrazione Trasparente di questo Ente nella sezione "Altri contenuti".

PUNTO D: REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DI GARA

La partecipazione alla gara è consentita ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia, in particolare ai sensi dell'art. 7 comma 1 e 8 della Legge n. 362/1991 (per come da ultimo variata con la legge 124/2017): singoli farmacisti, società di persone e società cooperative a responsabilità limitata costituite tra farmacisti. Prescritto per i partecipanti, il possesso di iscrizione all'Albo o la concreta possibilità di ottenere l'iscrizione, che potrà avvenire anche nella fase intercorrente tra l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto di cessione.

Ai fini della presente aggiudicazione sono quindi ammesse alla partecipazione, accanto alle persone fisiche e giuridiche di cui a tale normativa, le cooperative che rispettano la nuova formulazione della norma sopra citata per come introdotta dalla legge 124 del 04/08/2017, comma 157 lettere c) e d).

In caso di mancata iscrizione, documentata mediante semplice assenza di tale titolo alla data di stipula, l'aggiudicazione opera a favore del secondo classificato fermo l'obbligo per tale soggetto di risarcire il Comune del minor incasso (ovvero della somma intercorrente tra l'aggiudicazione definitiva e la somma offerta dal secondo classificato), in aggiunta all'escussione della garanzia prestata.

La documentazione relativa alla presente procedura è costituita dal presente avviso e dai documenti allegati che sono in particolare costituiti dalla documentazione volta a dimostrare e rendere chiaro il sistema operativo attuale della Farmacia, costituiti dalla perizia di stima e relativi allegati nonché dai documenti relativi al subentro del magazzino ed alla descrizione dei locali.

Relativamente alla concreta partecipazione (che richiede i modelli sotto indicati, il deposito cauzionale e l'offerta vera e propria) alla gara i modelli sono rappresentati dai seguenti:

- A. **Modello A.1:** istanza di ammissione persona fisica e di contestuale accettazione delle condizioni di gara;
- B. **Modello A.2:** istanza di ammissione congiunta da parte di persone fisiche che intendono acquistare la farmacia in società;
- C. **Modello A.3:** istanza di ammissione società;
- D. **Modello B:** offerta economica;

PUNTO E: DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica, i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale di € 62.865,63 (sessantaduemilaottocentosessantacinque/63) a garanzia dell'offerta e della perfetta conclusione dell'acquisto della Farmacia.

Tale deposito cauzionale, infruttifero, potrà essere costituito, in alternativa, con le seguenti modalità:



**Comune di
Foiano della Chiana**

- A. bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Nuova Banca Etruria – C.so Vittorio Emanuele – Foiano della Chiana, codice IBAN IT 54 L053 9071 4680 0000 0091 163 con causale di versamento “cauzione gara farmacia Pozzo della Chiana”;
- B. fidejussione bancaria rilasciata da primario Istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 180 giorni dalla data di apertura delle offerte come sotto riportata, recante la clausola che l’istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 II comma cod. civ.), nonché l’operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, ogni eccezione contraria rimossa.

La fideiussione bancaria o copia della contabile attestante il bonifico devono essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara, pena l’esclusione dalla stessa.

Il deposito cauzionale provvisorio verrà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari previa adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di gara.

In caso di aggiudicazione, tale deposito, se prestato in contanti, avrà carattere di acconto sul prezzo. La cauzione provvisoria, se prestata mediante polizza bancaria, verrà svincolata solo al pagamento dell’intero importo di aggiudicazione, previo idoneo provvedimento amministrativo di svincolo, operando a garanzia fino ad espressa determinazione dell’Amministrazione.

Il deposito non verrà restituito ovvero si provvederà all’escussione della garanzia fidejussoria nei confronti di colui che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell’atto di acquisto della Farmacia nel termine comunicato dall’Amministrazione.

PUNTO F: SCADENZA DELLA GARA E TERMINI TEMPORALI DELLA PROCEDURA.

1. Termine ultimo per la presentazione delle offerte: Il plico dovrà pervenire, con qualunque mezzo ma con il rischio di concreta ricezione posto a carico del partecipante, **entro e non oltre le ore 12:00 del 8 NOVEMBRE 2017 (POSTICIPATO ALLE ORE 12:00 DEL GIORNO 23 NOVEMBRE 2017).**

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

I. Busta A – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE

La busta A dovrà essere chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare all’esterno il nome del mittente e l’indicazione “Busta A” e dovrà contenere, pena l’esclusione:

- a. uno dei modelli A1 o A2 o A3 con allegati secondo le descrizioni del precedente punto D e la modulistica allegata. Ad esso vanno aggiunti:
- b. copia fotostatica ancorché non autenticata di un proprio valido documento di identità.
- c. Fideiussione bancaria/copia della contabile attestante il bonifico della cauzione provvisoria, pena l’esclusione (vedi descrizione del precedente punto E);



Comune di
Foiano della Chiana

II. Busta B – OFFERTA ECONOMICA.

La busta B dovrà essere chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con indicato all'esterno il nome del mittente e l'indicazione "Busta B" – Offerta Economica" e dovrà contenere il modello B: offerta economica (pena l'esclusione)

2. Le modalità operative di presentazione e la tempistica relativa sono determinate nei seguenti termini: (I TERMINI SONO POSTICIPATI DI GIORNI 15)

- a) **Eventuale Sopralluogo:** I locali oggetto dell'attività di farmacia potranno essere visionati, previo appuntamento e nel rispetto degli orari di apertura della farmacia ora gestita in concessione da soggetto esterno, entro le ore 12:00 del giorno 26/10/2017, inviando richiesta all'indirizzo e-mail: segretario@comune.foiano.ar.it
- b) **Chiarimenti sulla procedura di Asta:** tutte le richieste di chiarimenti relative alla procedura di gara potranno essere inviate al Comune di Foiano della Chiana, entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 30/10/2017, all'indirizzo e-mail: segretario@comune.foiano.ar.it
- c) **Svolgimento delle sedute di gara e modalità di presentazione delle offerte:** Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire all' Ufficio Protocollo del Comune di Foiano della Chiana – Piazza Cavour n. 1, con qualsiasi mezzo inclusa la consegna a mano, entro il termine sopra indicato a pena di esclusione della stessa, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura con indicato all'esterno il mittente e la seguente dicitura: "Non aprire contiene offerta gara farmacia comunale".
- d) I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio.
- e) Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione.

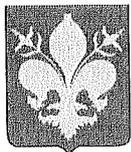
3. L'apertura dei plichi avverrà, salvo eventuale differimento, il giorno 9 NOVEMBRE 2017 ALLE ORE 10.

PUNTO G: : SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

La procedura di aggiudicazione si svolge con il metodo dell'offerta pubblica con il sistema di seguito descritto, specificando che la presente disciplina deroga ad ogni altra norma regolamentare di questo Ente ai sensi della Deliberazione Consiliare numero 34 del 30 agosto 2017 . La presente disciplina trova analogia e spunto da quanto previsto all'articolo 584 del Codice di Procedura Civile, pur essendo disciplinata esclusivamente da quanto di seguito descritto. Le fasi della procedura di aggiudicazione sono le seguenti:

FASE 1: PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Ogni concorrente interessato all'aggiudicazione dovrà presentare una propria offerta, con le modalità di seguito descritte nel punto successivo, nella quale verrà indicata l'offerta scritta ed



**Comune di
Foiano della Chiana**

irrevocabile presentata dallo stesso in termini economici, da inserire all'interno della documentazione di gara e presentare nei termini indicati nel presente avviso.

I soggetti legittimati a presentare offerte migliorative nella seduta di gara sono il legale rappresentante della ditta o società, o la persona fisica.

FASE 2 : INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA PROVVISORIA E RICHIESTA DI APERTURA DELLA GARA.

Nei confronti della migliore offerta, determinata alla luce dei criteri di seguito indicati al successivo punto, verrà disposta una temporanea individuazione di potenziale aggiudicatario provvisorio.

Tale atto consiste nello stabilire che tale offerta risulta essere la migliore presentata e da tale individuazione decorrono i termini di riapertura indicati in tale atto (minimo 15 gg. massimo 30 giorni) entro i quali ogni altro concorrente può disporre la riapertura della selezione, mediante la presentazione di un'offerta scritta ed irrevocabile contenente un rialzo pari ad almeno diecimila euro (10.000,00) rispetto al prezzo di aggiudicazione provvisoria sopra descritta.

I suddetti termini (determinati nell'atto di aggiudicazione provvisoria) decorrono dall'affissione all'Albo Pretorio dell'avvenuta Individuazione della Migliore Offerta, e a tutti i concorrenti che hanno presentato l'offerta per l'aggiudicazione verrà data comunicazione scritta a mezzo di lettera o pec od altra forma di comunicazione. L'offerta di riapertura per indicazione di offerta migliorativa dovrà essere presentata, con qualunque mezzo al protocollo comunale, e con allegata una cauzione provvisoria di **euro ventimila (20.000,00)** presentata a mezzo fideiussione bancaria, assicurativa, assegno circolare o versamento in tesoreria. Tale cauzione provvisoria è aggiuntiva di quella ordinaria presentata in sede di gara (si precisa che solo l'aggiudicatario provvisorio manterrà esclusivamente la polizza iniziale di euro 62.865)

Dal momento di tale richiesta, fino all'effettiva conclusione della procedura, il concorrente che richiede l'apertura risponde dell'effettivo acquisto con una garanzia pari ad euro 62.865,63 oltre i citati 20.000, per un totale di euro 82.865. Tale complessiva somma verrà escussa a beneficio del Comune in caso di mancato acquisto.

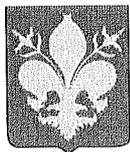
In ogni caso coloro che presentano la richiesta di riapertura è obbligato ad acquistare la Farmacia, al pari dell'aggiudicatario provvisorio secondo la cronologia della maggior offerta presentata (e quindi in una prima fase l'aggiudicatario provvisorio e per il caso di riapertura, fino a diversa miglior offerta, colui che chiede tale riapertura).

FASE 3: DISCIPLINA DELL'EVENTUALE RIAPERTURA DELLA GARA ED INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO DEFINITIVO.

Laddove si sia registrata la riapertura della gara i concorrenti che hanno presentato l'offerta scritta di riapertura, (contenente come detto un rialzo di almeno diecimila euro rispetto a quanto offerto dalla migliore offerta, definita aggiudicataria provvisoria) ed il concorrente che era risultato aggiudicatario provvisorio verranno convocati dall'Amministrazione per svolgere la seduta di aggiudicazione definitiva.

La convocazione avviene con un preavviso non superiore a cinque giorni, e tale seduta si svolge indicativamente entro sette giorni dalla richiesta di riapertura (notifica a mezzo pec, mail o mera convocazione).

Ove giungano più richieste di riapertura sono invitati a tale fase tutti i richiedenti e l'aggiudicatario provvisorio, e la procedura partirà come nuova base dalla maggiore offerta in termini economici.



Comune di Foiano della Chiana

Tale seduta, che si svolgerà con il metodo del rialzo dinanzi a banditore pubblico, vedrà l'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta, laddove entro cinque minuti dalla presentazione di tale offerta non giungano offerte migliorative da parte dei concorrenti ammessi alla gara.

E' essenziale la presentazione di almeno una offerta migliorativa da parte di colui che ha riaperto la gara, ed in caso di mancato rialzo da parte del Migliore Offerente della Fase precedente si procede all'aggiudicazione (al valore della migliore offerta aumentato dei diecimila euro costituenti il rialzo minimo).

In caso di mancato rilancio, silenzio, assenza e comunque ove non si registrino rilanci da parte dei partecipanti si procederà all'aggiudicazione verso colui che ha riaperto la gara al prezzo offerto aumentato di almeno un rialzo di euro 5.000, che si aggiungono ai 10.000,00 richiesti per la formulazione (esempio: aggiudicazione provvisoria risultante dalla gara euro 650.000, richiesta di riapertura in aumento di euro 10.000, rialzo obbligatorio anche in caso di silenzio pari a 5000, valore di aggiudicazione pari ad euro 665.000).

Ogni offerta migliorativa di tale offerta dovrà essere formulata con rialzi minimi di 5.000,00 euro e ad ogni rialzo si attenderà cinque minuti prima di procedere all'aggiudicazione definitiva. Esse dovranno essere sottoscritte in tale fase di attesa, e da tale sottoscrizione decorre il tempo appena indicato.

In considerazione della particolare metodologia di aggiudicazione la candela vergine verrà sostituita da un cronometro che assegna il tempo di cinque minuti tra un'offerta e l'altra decorrente dal completamento delle operazioni di formalizzazione in forma scritta dell'offerta di rialzo sull'apposito modulo. Sempre a tal fine l'offerta che i concorrenti presenteranno verbalmente dovrà essere riportata in forma scritta, sotto la forma della proposta irrevocabile di acquisto, su apposito modulo che gli stessi dovranno sottoscrivere durante tale fase e con autentica della firma (durante la fase condotta dal banditore).

FASE 4: AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

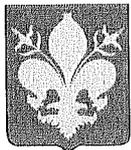
L'aggiudicazione definitiva verrà disposta dall'Amministrazione dopo la definizione di tale procedura, descritta nella fase precedente volta ad accertare la maggiore offerta economica, e dopo l'approvazione dei verbali di gara. La stessa si presenta come un atto dovuto in caso di presentazione di più di tre offerte iniziali oppure nel caso di svolgimento dell'intera procedura, e quindi con la riapertura della gara. Nel caso di offerte inferiori a tre la stessa assume il valore di atto discrezionale e per ragioni di opportunità l'ente può disporre l'annullamento o la riapertura della gara.

La suddetta aggiudicazione definitiva definisce inoltre una graduatoria di merito tra i partecipanti, individuando peraltro il concorrente secondo classificato che (in caso di inadempimento del primo classificato e relativo incameramento della polizza) verrà convocato per la stipula. Tale graduatoria è quindi soggetta a scorrimento in caso di inadempimento del primo classificato.

Tali indicazioni non pregiudicano le prescrizioni operate al punto I del presente avviso, restando sempre operante la facoltà di non aggiudicazione o revoca per pubblico interesse.

FASE 5: PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La vendita si perfezionerà al momento della stipula del contratto, che avrà luogo decorsi non meno di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione riguardante l'avvenuta aggiudicazione



Comune di Foiano della Chiana

definitiva. Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese connesse e conseguenti (registrazione, trascrizione e bollo) alla stipula del contratto che avverrà a cura del notaio scelto dall'acquirente.

L'immissione in possesso avverrà con un termine estremamente celere, ed un preavviso non inferiore a 10 giorni, anche nelle more della stipula di un contratto di effettiva cessione al fine di mantenere la funzionalità del servizio. Si ipotizza quindi un inizio della nuova gestione alla data del 01/01/2017 (pur salvando la facoltà unilaterale dell'Ente di differirne l'attuazione secondo quanto previsto PUNTO I.

Successivamente all'aggiudicazione definitiva il Comune convoca l'aggiudicatario, procedendo:

1. ad imporre il pagamento della prima tranches di pagamento (punto H.1, pari ad euro 200.000) con un preavviso non inferiore a dieci giorni lavorativi;
2. ad imporre l'apertura della Farmacia nel termine assegnato, non inferiore a 20 giorni (punto G.V), anche nelle more del contratto definitivo di cessione. Il mancato inizio di tale nuova gestione comporta una penale pari di euro mille (1000) e al giorno per ogni ritardo, fino ad un massimo di euro 15.000, e la risoluzione dell'aggiudicazione in caso di protratto inadempimento (previa diffida non inferiore ad ulteriori 15 giorni);
3. a convocare l'aggiudicatario definitivo per la stipula del contratto definitivo di cessione, previo ottenimento del restante pagamento derivante dall'offerta (punto H.2), presso un notaio di fiducia dell'acquirente, con un preavviso non inferiore a venti giorni. Tale convocazione, ove ricorrano motivi di urgenza, potrà anche avvenire nelle more di una gestione già avviata in via temporanea e sottoposta alla condizione dell'effettiva stipula della cessione definitiva;

PUNTO H: MODALITA' DI PAGAMENTO DELLA SOMMA RISULTANTE DALLA GARA E CONSEGNA DEL BENE

La somma risultante dalla procedura sopra descritta verrà versata

1. quanto ad euro 200.000,00 (duecentomila/00) prima della firma del contratto tramite bonifico bancario intestato al COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA, codice IBAN IT 54 L053 9071 4680 0000 0091 163 con causale di versamento "acconto aggiudicazione farmacia Pozzo della Chiana" oppure tramite assegno circolare da consegnare all'atto della firma del contratto;
2. quanto alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed euro 200.000,00 (duecentomila/00) dovrà essere versata tra il 10/01/2018 ed il 28/02/2018, anche in più tranches, tramite bonifico bancario intestato al COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA, codice IBAN IT 54 L053 9071 4680 0000 0091 163 con causale di versamento "saldo aggiudicazione farmacia Pozzo della Chiana". A garanzia del pieno e corretto adempimento di quanto sopra indicato, il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere a stipulare apposita fidejussione bancaria rilasciata da primario Istituto di credito, di importo pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed euro 200.000,00 (duecentomila/00), avente validità dalla data della determinazione di aggiudicazione definitiva almeno fino al 31/03/2018, recante la clausola che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 II comma cod. civ.), nonché



**Comune di
Foiano della Chiana**

l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, ogni eccezione contraria rimossa. Per poter procedere utilmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Comune la documentazione attestante l'avvenuta costituzione della fidejussione bancaria o polizza fideiussoria.

PUNTO F) PUBBLICITÀ

Il presente bando è affisso all'Albo Pretorio online del Comune di Foiano della Chiana e pubblicato e reso disponibile, insieme agli allegati, sul sito internet dell'Amministrazione Comunale (www.comune.foiano.ar.it – sezione Bandi e Concorsi); è inoltre pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ed inviato all'Ordine dei farmacisti e alla Federazione ordini Farmacisti italiani.

PUNTO I) CONDIZIONI SPECIFICHE E RINVIO ALL'AVVISO DI ASTA E AGLI ALLEGATI:

Al fine di rendere fin da questa fase chiaro e ben definito l'oggetto della presente cessione, è inoltre utile rammentare:

- I. che con la partecipazione alla presente procedura si accettano espressamente tutte le condizioni indicate nel presente documento di gara, e negli atti da esso richiamati implicitamente o direttamente;
- II. l'aggiudicazione è sottoposta ad una valutazione di convenienza per il Comune di Foiano della Chiana, da determinare all'esito delle complessive offerte ed in relazione al numero di partecipanti, che potrà portare anche alla non aggiudicazione della stessa ove incongrua o insoddisfacente per l'Ente alla luce di motivata determinazione di interesse pubblico;
- III. che il Comune di Foiano della Chiana, al pari di ogni altra pubblica amministrazione ed in attuazione di una prerogativa riconosciuta dall'articolo 21/Quinquies della legge 241 del 1990 (per come successivamente variata) potrà ricorrere anche alla revoca della presente procedura per insindacabili ragioni di interesse pubblico, che possono portare al mero indennizzo dei costi di partecipazione alla presente procedura. A tali fini si procederà ad un indennizzo risultante dai costi della polizza presentata e da una valutazione rispetto a consulenti esterni impiegati per il supporto nella partecipazione, che non potranno comunque superare il costo complessivo di euro 5000 (cinquemila). Ciò a favore, ovviamente, del solo aggiudicatario definitivo ove si giunga a tale fase.
- IV. Ai fini di quanto indicato ai precedenti punti l'Ente ben potrà (come detto in relazione all'offerta economica, di sopraggiunte valutazioni, della potenziale pendenza di contenzioso o di altre ragioni di interesse pubblico) disporre la non aggiudicazione o la revoca della procedura ed effettuare diverse valutazioni gestionali sulla Farmacia del Pozzo, compresa una gestione diretta o in house;
- V. La concreta apertura della Farmacia ad opera del nuovo soggetto aggiudicatario della presente procedura avverrà con una tempistica tale da consentire, ove possibile, una prosecuzione



**Comune di
Foiano della Chiana**

continua del servizio rispetto alla scadenza dell'attuale concessione (31/12/2017). E' quindi possibile una convocazione dell'aggiudicatario per il concreto inizio dell'attività con un preavviso anche di soli 15 giorni.

- VI. che pur in presenza dell'urgenza di procedere all'aggiudicazione definitiva, e consentire il subentro alla scadenza dell'attuale concessione (31/12/2017), il Comune potrà disporre temporanei differimenti volti a mitigare tale indubbia esigenza con altri aspetti legati all'intera procedura, entro un termine massimo di giorni sessanta. Con l'accettazione di tali condizioni il concorrente accetta espressamente che la Farmacia possa restare chiusa per il periodo suddetto, e che il Comune proceda al solo indennizzo dei farmaci scaduti in tale lasso temporale. E' quindi chiaro ed esplicita la rinuncia ad ogni altra forma di indennizzo, ristoro o risarcimento a favore dei partecipanti e soprattutto dell'aggiudicatario definitivo.
- VII. Il Comune precisa che la gestione dell'attuale concessionario termina in data 31/12/2017 ed eventuali slittamenti temporali nella gestione della procedura di gara potrebbero determinare cessazioni temporanee nell'erogazione del servizio, atteso che non sussiste alcun obbligo dell'attuale concessionario di proseguire la gestione oltre la data del 31/12/2017.
- VIII. che l'aggiudicatario, appena definita la procedura di effettiva cessione sotto il profilo formale, non avrà altri obblighi gestionali verso il Comune se non quelli derivanti dal rispetto delle disposizioni sanitarie e della specifica disciplina delle farmacie. Sono quindi ammesse cessioni, diverse organizzazioni aziendali, sub-locazioni o sub-cessioni, trasferimenti e quant'altro rientra nelle prerogative dell'imprenditore
- IX. Alla presente procedura non si applica il Codice dei Contratti e la stessa è regolata, oltre che dalla normativa citata ed implicitamente richiamata, dai contenuti del presente avviso. Eventuali dubbi interpretativi o valutazioni circa l'ammissione o la valutazione delle offerte (ad eccezione degli elementi essenziali come la sottoscrizione, la segretezza, la presenza della cauzione provvisoria, etc.) verranno risolti alla luce del principio di massima partecipazione dei concorrenti, anche ricorrendo a termini di regolarizzazione o comunque finalizzati ad ottenere il maggior numero di offerte. In tal senso, e solo per tali aspetti, si richiamano i principi ricavabili delle ordinarie procedure di gara.
- X. Pur con la premessa sopra indicata sono richiamate in via analogica le disposizioni di cui all'articolo 50 del Codice dei Contratti, limitatamente alla cd clausola sociale e senza che ciò si estenda ad altri istituti. Ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a personale dipendente, la priorità di assunzione è assicurata (secondo l'anzianità di servizio alle dipendenze del concessionario cessato ed a parità di profilo professionale) al personale dipendente dell'attuale gestore (in via di cessazione). Tale priorità non costituisce un obbligo assunzionale laddove l'aggiudicatario intenda ricorrere ad altre forme gestionali (associazione in partecipazione, lavoro interinale, collaboratori, etc comunque in grado di rispettare la normativa sanitaria sottesa alle farmacie) oppure intenda ricorrere ad una gestione diretta (anche con minore apertura o con peggiori standard qualitativi). Il suddetto Codice dei Contratti è inoltre richiamato, per analogia, relativamente agli aspetti la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- XI. La mancata stipula o presentazione determina l'incameramento della cauzione provvisoria, e quindi inadempimenti relativi ai termini di apertura, alla stipula o meno del contratto di cessione ed in generale ogni altro obbligo relativo alla gara possono comportare l'incameramento della



**Comune di
Foiano della Chiana**

cauzione (intesa come sommatoria di quella presentata in sede di gara e di quella aggiuntiva di euro 20.000 relativa all'eventuale riapertura).

- XII. Tutti i termini indicati sono da intendersi come naturali e consecutivi e le convocazioni verranno disposte mediante pec, convocazione per mail ordinaria, notifica od altra forma di comunicazione agli indirizzi indicati in sede di gara.

Per tutte le ulteriori informazioni necessarie, inerenti le modalità di partecipazione all'asta; le forme di garanzia da prestare, i requisiti e comunque quant'altro non riportato nel presente estratto, si rinvia all'Avviso integrale di Asta, ai Moduli di partecipazione ed all'allegata Perizia. Tutti gli atti citati sono liberamente consultabili e scaricabili dal presente sito.

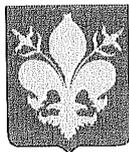
Elenco degli allegati al presente avviso:

1. Perizia di Stima della Farmacia comunale di Pozzo della Chiana, come da nota di cui al protocollo numero 20170013297 del 22/08/2017;
2. Modalità di determinazione del valore del magazzino, di cui alle note protocollo numero 13657 del 29/08/2017;
3. elenco degli arredi oggi presenti nella Farmacia, costituiti da arredi ed attrezzature che ne consentono l'attuale operatività del concessionario, dando atto che ciò risulta dal valore dei beni non ammortizzati da parte dell'attuale concessionario (Libro dei cespiti ammortizzabili, inviato con nota 20170004554 del 22/03/2017, limitatamente a tali aspetti);
4. stato di consistenza del magazzino alla data del 25/08/2017, ricavabile da quanto contenuto nella nota di cui al protocollo numero 13652 del 28/08/2017;
5. ogni altra documentazione inserita nell'Amministrazione Trasparente nella voce altri contenuti del Comune di Foiano della Chiana.

Foiano della Chiana, 5 ottobre 2017

Aggiornato il 27 ottobre 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Roberto Dottori



Comune di
Foiano della Chiana

MARCA DA BOLLO

DA € 16,00

Modello A.1 (modulistica ammissione gara persona fisica)

AL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA

ISTANZA PER L'AMMISSIONE ALLA GARA PER LA CESSIONE DELLA TITOLARITÀ DELLA FARMACIA COMUNALE SITA A FOIANO DELLA CHIANA LOCALITÀ' POZZO 11/C E DELLE SCORTE, ARREDI E ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA

Il/ la sottoscritto/a _____, nato/a _____,
il _____, C.F. _____,
residente in _____, via /loc. _____, n. _____
tel. _____, fax _____, e-mail _____, PEC _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la cessione della titolarità della Farmacia comunale sita a Foiano della Chiana, località Pozzo viale Santa Vittoria 67/71 e delle scorte, arredi e attrezzature di proprietà del Comune di Foiano della Chiana.

A tal fine dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

1. di essere iscritto all'albo professionale farmacisti dell'Ordine provinciale di _____ n. iscrizione _____ e di essere in possesso della prescritta idoneità;
2. che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o siano pendenti procedimenti comportanti tale pena; l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159; di non essere interdetto, inabilitato o fallito; che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
3. di essere in possesso dei requisiti relativi alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, attuata con riferimento ai principi ricavabili da quanto previsto all'articolo 46 del DPR 445/2000 ed in generale, dai meri principi, dalla capacità a contrarre codificata dal Codice dei Contratti (che si richiama per analogia su tale limitato punto), e di non aver subito alcuna interdittiva antimafia o misura preclusiva di tale facoltà di contrarre;
4. di essere in possesso del requisito di cui all'art. 7 c. 4-quater del D.L. 31 dicembre 2014 n. 192 in quanto iscritto all'Albo dei farmacisti come sopra riportato;
5. di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze atte ad



**Comune di
Foiano della Chiana**

influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature e giacenze di magazzino oggetto di cessione;

6. che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni imposte dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
7. che non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 13 della L. n. 457/1968.
8. di aver preso visione ed accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta e i relativi allegati;
9. di prendere inoltre atto ed accettare espressamente alcuni contenuti specifici di tale avviso, rappresentati:
 - a) che con la presentazione dell'offerta comporta l'accettazione della disciplina economica relativa all'offerta, oggetto di rialzo, all'obbligo di riacquisto di attrezzature (verso il Comune) e dei farmaci presenti nel magazzino (verso l'attuale concessionario)
 - b) dall'assenza di prelazioni o condizioni di favore relative alla concessione in essere tra il Comune e l'attuale concessionario, che attiene ad un rapporto in scadenza al 31/12/2017;
 - c) che i termini per il subentro in tale gestione sono estremamente brevi e potranno portare ad immissioni in possesso nelle more della stipula del contratto;
 - d) che il Comune si riserva di procedere a differimenti, revoche, rideterminazioni od altre misure peculiari, tipiche della pubblica amministrazione e per ragioni di interesse pubblico, con limitazioni all'indennizzo spettante all'aggiudicatario;
 - e) che opera, per quanto non vincolante e relativa al solo caso di assunzioni di personale dipendente con rapporto di lavoro a tempo indeterminato, aggiuntivo dei titolari e della loro attività lavorativa, un richiamo ai principi vigenti in tema di clausola sociale;
 - f) che le condizioni sopra descritte si ricavano inoltre, quanto a specifiche condizioni o modalità operative ai punti

I. che relativamente all'oggetto della cessione, sono presenti più obblighi di acquisto che operano verso il Comune e verso il concessionario in scadenza, per come disciplinato al PUNTO C: OGGETTO DELLA PRESENTE CESSIONE;

II. che relativamente ad alcune condizioni di gara sussiste una peculiare disciplina di cui al PUNTO I) CONDIZIONI SPECIFICHE E RINVIO ALL'AVVISO DI ASTA E AGLI ALLEGATI

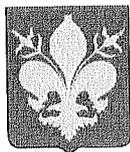
III. che la presente procedura di gara prevede una disciplina che consente una riapertura della gara per come indicato al PUNTO G: SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

Alla seguente dichiarazione viene allegata:

- copia fotostatica ancorché non autenticata di un proprio valido documento di identità.
- Fideiussione bancaria / copia della contabile attestante il bonifico della cauzione provvisoria;

(luogo e data)

(firma)



Comune di
Foiano della Chiana

MARCA DA BOLLO

DA € 16,00

*Modello A.2 (modulistica ammissione per le persone fisiche
che intendono partecipare congiuntamente e che intendono
acquisire lafarmacia in società)*

**N.B. CIASCUN PARTECIPANTE IN ISTANZA CONGIUNTA DEVE COMPILARE E
SOTTOSCRIVERE UN DISTINTO MODELLO A.2**

AL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA

**Istanza per l'ammissione alla gara per la cessione della titolarità della farmacia comunale sita
a Foiano della Chiana, località Pozzo 11/C e delle scorte, arredi e attrezzature di proprietà del
Comune di Foiano della Chiana**

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a _____,
il _____, C.F. _____,
residente in _____, via /loc. _____, n. _____
tel. _____, fax _____, e-mail _____, PEC _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la cessione della titolarità della Farmacia comunale sita
a Foiano della Chiana, località Pozzo viale Santa Vittoria 67/71e delle scorte, arredi e attrezzature di
proprietà del Comune di Foiano della Chiana, congiuntamente a:

- _____,
nato/a _____,
il _____, C.F. _____, residente
in _____, via /loc. _____, n. _____
- _____,
nato/a _____,
il _____, C.F. _____, residente
in _____, via /loc. _____, n. _____

A tal fine dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni
penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni
mendaci:

1. di essere iscritto all'albo professionale farmacisti dell'Ordine provinciale di
_____, n. iscrizione _____ e di essere in possesso della
prescritta idoneità;



Comune di
Foiano della Chiana

2. che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o siano pendenti procedimenti comportanti tale pena; l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159; di non essere interdetto, inabilitato o fallito; che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
 3. di essere in possesso dei requisiti relativi alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, attuata con riferimento ai principi ricavabili da quanto previsto all'articolo 46 del DPR 445/2000 ed in generale, dai meri principi, dalla capacità a contrarre codificata dal Codice dei Contratti (che si richiama per analogia su tale limitato punto), e di non aver subito alcuna interdittiva antimafia o misura preclusiva di tale facoltà di contrarre;
 4. di essere in possesso del requisito di cui all'art. 7 c. 4-quater del D.L. 31 dicembre 2014 n. 192 in quanto iscritto all'Albo dei farmacisti come sopra riportato;
 5. di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature e giacenze di magazzino oggetto di cessione;
 6. che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni imposte dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
 7. che non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 13 della L. n. 457/1968.
 8. di aver preso visione ed accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta e i relativi allegati;
 9. di prendere inoltre atto ed accettare espressamente alcuni contenuti specifici di tale avviso, rappresentati:
 - g) che con la presentazione dell'offerta comporta l'accettazione della disciplina economica relativa all'offerta, oggetto di rialzo, all'obbligo di riacquisto di attrezzature (verso il Comune) e dei farmaci presenti nel magazzino (verso l'attuale concessionario)
 - h) dall'assenza di prelezioni o condizioni di favore relative alla concessione in essere tra il Comune e l'attuale concessionario, che attiene ad un rapporto in scadenza al 31/12/2017;
 - i) che i termini per il subentro in tale gestione sono estremamente brevi e potranno portare ad immissioni in possesso nelle more della stipula del contratto;
 - j) che il Comune si riserva di procedere a differimenti, revoche, rideterminazioni od altre misure peculiari, tipiche della pubblica amministrazione e per ragioni di interesse pubblico, con limitazioni all'indennizzo spettante all'aggiudicatario;
 - k) che opera, per quanto non vincolante e relativa al solo caso di assunzioni di personale dipendente con rapporto di lavoro a tempo indeterminato, aggiuntivo dei titolari e della loro attività lavorativa, un richiamo ai principi vigenti in tema di clausola sociale;
 - l) che le condizioni sopra descritte si ricavano inoltre, quanto a specifiche condizioni o modalità operative ai punti
- IV. che relativamente all'oggetto della cessione, sono presenti più obblighi di acquisto che operano verso il Comune e verso il concessionario in scadenza, per come disciplinato al PUNTO C: OGGETTO DELLA PRESENTE CESSIONE;
- V. che relativamente ad alcune condizioni di gara sussiste una peculiare disciplina di cui al PUNTO I) CONDIZIONI SPECIFICHE E RINVIO ALL'AVVISO DI ASTA E AGLI ALLEGATI



**Comune di
Foiano della Chiana**

VI. che la presente procedura di gara prevede una disciplina che consente una riapertura della gara per come indicato al PUNTO G: SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

Dichiara inoltre di impegnarsi in caso di aggiudicazione in proprio favore a costituire con i suddetti _ società di persone o società cooperativa a responsabilità limitata, conforme a quanto previsto dall'art. 7 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 della Legge n. 362/1991, prima della sottoscrizione dell'atto di cessione precisando altresì che la direzione della farmacia sarà affidata a uno dei soci.

Alla seguente dichiarazione viene allegata:

- copia fotostatica ancorché non autenticata di un proprio valido documento di identità.
- Fideiussione bancaria / copia della contabile attestante il bonifico della cauzione provvisoria;

(luogo e data)

(firma)



Comune di
Foiano della Chiana

MARCA DA BOLLO

DA € 16,00

Modello A.3 (modulistica ammissione gara società)

AL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA

Istanza per l'ammissione alla gara per la cessione della titolarità della farmacia comunale sita a Foiano della Chiana, località Pozzo 11/C , e delle scorte, arredi e attrezzature di proprietà del Comune di Foiano della Chiana

Il/ la sottoscritto/a _____, nato/a _____,
il _____, C.F. _____,
residente in _____, via /loc. _____, n. _____,
in qualità di _____ della Società _____,
con sede legale in _____, via/loc. _____, n. _____,
, P.IVA _____, tel. _____,
fax _____, e-mail _____, PEC _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la cessione della titolarità della Farmacia comunale sita a Foiano della Chiana, località Pozzo viale Santa Vittoria 67/71 e delle scorte, arredi e attrezzature di proprietà del Comune di Foiano della Chiana.

A tal fine dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

a) di essere legale rappresentante della Società _____ e di essere abilitato ad impegnarsi per la stessa;

b.1) la Società è iscritta nel registro delle imprese di _____ n. _____ dal _____ (data di iscrizione) con la seguente forma giuridica _____ e ha per oggetto sociale (in forma sintetica) _____;

in alternativa

b.2) la società cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle società cooperative con i seguenti estremi: _____;

c) che a carico della Società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono



**Comune di
Foiano della Chiana**

verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;

d) la composizione societaria è la seguente: *(indicazione, a pena di esclusione: delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci e iscrizione di ciascuno all'albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale, numero di iscrizione e possesso idoneità);*

Socio 1

CARICA SOCIALE _____

COGNOME E NOME _____

DATA E LUOGO DI NASCITA _____

RESIDENZA _____

ISCRIZIONE ALBO PROFESSIONALE FARMACISTI: Ordine provinciale di _____, n. _____ con prescritta idoneità

Socio 2

CARICA SOCIALE _____

COGNOME E NOME _____

DATA E LUOGO DI NASCITA _____

RESIDENZA _____

ISCRIZIONE ALBO PROFESSIONALE FARMACISTI: Ordine provinciale di _____, n. _____ con prescritta idoneità

Socio 3

CARICA SOCIALE _____

COGNOME E NOME _____

DATA E LUOGO DI NASCITA _____

RESIDENZA _____

ISCRIZIONE ALBO PROFESSIONALE FARMACISTI: Ordine provinciale di _____, n. _____ con prescritta idoneità

Dichiara inoltre, sempre a valenza di autodichiarazione e con tali formalità, quanto segue:

1. che in caso di aggiudicazione non verrebbe ad essere violato dalla società il limite di cui all'art. 7 comma 4-bis della l. n. 362/1991;
2. che per coloro che partecipano alla società non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8 comma 1 della l. n. 362/1991;
3. _____ di essere iscritto all'albo professionale farmacisti dell'Ordine provinciale di _____, a. _____ n. iscrizione _____ e di essere in possesso della prescritta idoneità
4. che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o siano pendenti procedimenti comportanti tale pena; l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159; di non essere interdetto, inabilitato o fallito; che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
5. di essere in possesso dei requisiti relativi alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, attuata con riferimento ai principi ricavabili da quanto previsto all'articolo 46



Comune di
Foiano della Chiana

- del DPR 445/2000 ed in generale, dai meri principi, dalla capacità a contrarre codificata dal Codice dei Contratti (che si richiama per analogia su tale limitato punto), e di non aver subito alcuna interdittiva antimafia o misura preclusiva di tale facoltà di contrarre;
6. di essere in possesso del requisito di cui all'art. 7 c. 4-quater del D.L. 31 dicembre 2014 n. 192 in quanto iscritto all'Albo dei farmacisti come sopra riportato;
 7. di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature e giacenze di magazzino oggetto di cessione;
 8. che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni imposte dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
 9. che non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 13 della L. n. 457/1968.
 10. di aver preso visione ed accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta e i relativi allegati;
 11. che con la presentazione dell'offerta comporta l'accettazione della disciplina economica relativa all'offerta, oggetto di rialzo, all'obbligo di riacquisto di attrezzature (verso il Comune) e dei farmaci presenti nel magazzino (verso l'attuale concessionario)
 12. dall'assenza di prelezioni o condizioni di favore relative alla concessione in essere tra il Comune e l'attuale concessionario, che attiene ad un rapporto in scadenza al 31/12/2017;
 13. che i termini per il subentro in tale gestione sono estremamente brevi e potranno portare ad immissioni in possesso nelle more della stipula del contratto;
 14. che il Comune si riserva di procedere a differimenti, revoche, rideterminazioni od altre misure peculiari, tipiche della pubblica amministrazione e per ragioni di interesse pubblico, con limitazioni all'indennizzo spettante all'aggiudicatario;
 15. che opera, per quanto non vincolante e relativa al solo caso di assunzioni di personale dipendente con rapporto di lavoro a tempo indeterminato, aggiuntivo dei titolari e della loro attività lavorativa, un richiamo ai principi vigenti in tema di clausola sociale;
 16. che le condizioni sopra descritte si ricavano inoltre, quanto a specifiche condizioni o modalità operative ai punti
 - a) che relativamente all'oggetto della cessione, sono presenti più obblighi di acquisto che operano verso il Comune e verso il concessionario in scadenza, per come disciplinato al PUNTO C: OGGETTO DELLA PRESENTE CESSIONE
 - b) che relativamente ad alcune condizioni di gara sussiste una peculiare disciplina di cui al PUNTO I) CONDIZIONI SPECIFICHE E RINVIO ALL'AVVISO DI ASTA E AGLI ALLEGATI
 - c) che la presente procedura di gara prevede una disciplina che consente una riapertura della gara per come indicato al PUNTO G: SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO
 17. che a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o siano pendenti procedimenti comportanti tale pena; l'inesistenza a loro carico di cause ostative di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159, che gli stessi e la società non sono interdetti, inabilitati o falliti; che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
 18. che a carico della società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'articolo 9



**Comune di
Foiano della Chiana**

- comma 2 lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001;
19. che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni imposte dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia.

Alla seguente dichiarazione viene allegata:

- copia fotostatica ancorché non autenticata di un proprio valido documento di identità.
- Fideiussione bancaria / copia della contabile attestante il bonifico della cauzione provvisoria;

(luogo e data)

(firma)



Comune di
Foiano della Chiana

MARCA DA BOLLO € 16,00

Modello B (Offerta Economica)

**GARA PER LA CESSIONE DELLA TITOLARITÀ DELLA FARMACIA COMUNALE
SITA A FOIANO DELLA CHIANA, LOCALITÀ POZZO 11/C E DELLE SCORTE,
ARREDI E ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI FOIANO DELLA
CHIANA**

OFFERTA ECONOMICA

- nel caso di persona fisica:

Il/ la sottoscritto/a _____, nato/a _____, il _____, C.F. _____, residente
in _____, via /loc. _____, n. _____

OPPURE, nel caso di persone fisiche a partecipazione congiunta:

- Il/ la sottoscritto/a _____, nato/a _____, il _____, C.F. _____,
residente in _____, via /loc. _____,
n. _____
- Il/ la sottoscritto/a _____, nato/a _____, il _____, C.F. _____,
residente in _____, via /loc. _____,
n. _____
- Il/ la sottoscritto/a _____, nato/a _____, il _____, C.F. _____,
residente in _____, via /loc. _____,
n. _____

- nel caso di società:

- Il/ la sottoscritto/a _____, nato/a _____, il _____,
C.F. _____, residente in _____, via /loc. _____,
n. _____

PRESENTA / NO LA SEGUENTE OFFERTA:

il prezzo a base d'asta di euro 591.200,00., viene rialzato portando lo stesso al valore di euro
..... (cifre e lettere)

A tale somma il sottoscritto aggiungerà il rimborso di euro 37456,39 a titolo di arredo ed attrezzature
a favore del Comune di Foiano della Chiana, determinando così un valore complessivo della cessione
pari ad euro (offerta sopra indicata di euro.....oltre il valore
suddetto di euro 37.456,39).

Tali somme sono aggiuntive del valore del magazzino che il sottoscritto offerente si impegna ad
acquistare al valore risultante al momento della cessione, con le condizioni indicate nell'avviso e nei
documenti allegati, per un valore stimato di euro 170.000.

Si accettano incondizionatamente tutte le condizioni previste nell'Avviso di Gara per come in esso
riportate

L'OFFERENTE
